

# Årsredovisning

för

## Kv Varpan AB

559057-8364

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-04.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Jussi Savolainen, Styrelseledamot

2024-06-07

Styrelsen för Kv Varpan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Folkskolan 16 i Kinna Centrum. Vi arbetar löpande med att minska vår klimatpåverkan. Sopsortering finns för att underlätta för våra hyresgäster att sortera sitt avfall. Fastigheterna värms upp med fjärrvärme från kommunens fjärrvärmeanläggning och fastigheterna har ett styrsystem som ger jämn värme och behaglig inomhustemperatur.

Bolaget är helägt dotterbolag till Knallehem AB, 556344-4925

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Marks kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	747	620	621	679
Resultat efter finansiella poster	26	7	0	6
Soliditet (%)	3	2	2	2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-18 330	7 320	38 990
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		7 320	-7 320	0
Årets resultat			25 833	25 833
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-11 010</b>	<b>25 833</b>	<b>64 823</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-11 011
årets vinst	25 833
	<b>14 822</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 822
	<b>14 822</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		747 167	620 260
Övriga rörelseintäkter		18 385	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>765 552</b>	<b>620 260</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-269 685	-180 444
Övriga externa kostnader		-286 672	-327 341
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-31 769	-31 769
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-588 126</b>	<b>-539 554</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>177 426</b>	<b>80 706</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		2 135	126
Räntekostnader	5	-153 728	-73 512
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-151 593</b>	<b>-73 386</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>25 833</b>	<b>7 320</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>25 833</b>	<b>7 320</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>25 833</b>	<b>7 320</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 781 609	1 813 378
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 781 609</b>	<b>1 813 378</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 781 609</b>	<b>1 813 378</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		196 239	133 554
Övriga fordringar		14 511	14 511
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 455	5 193
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>216 205</b>	<b>153 258</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		102 173	100 407
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>102 173</b>	<b>100 407</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>318 378</b>	<b>253 665</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 099 987</b>	<b>2 067 043</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 011	-18 331
Årets resultat		25 833	7 320
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>14 822</b>	<b>-11 011</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>64 822</b>	<b>38 989</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 470 201	1 537 801
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 470 201</b>	<b>1 537 801</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		67 600	67 600
Leverantörsskulder		40 318	44 239
Skulder till koncernföretag		239 615	173 286
Övriga skulder		28 517	28 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		188 914	176 140
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>564 964</b>	<b>490 253</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 099 987</b>	<b>2 067 043</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 026 213	2 026 213
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 026 213</b>	<b>2 026 213</b>
Ingående avskrivningar	-212 835	-181 066
Årets avskrivningar	-31 769	-31 769
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-244 604</b>	<b>-212 835</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 781 609</b>	<b>1 813 378</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 199 801	1 267 401
	<b>1 199 801</b>	<b>1 267 401</b>

#### **Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1 537 801 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 470 201	1 537 801
	<b>1 470 201</b>	<b>1 537 801</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	67 600	67 600
	<b>67 600</b>	<b>67 600</b>

#### **Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-77 557	-30 658
Räntekostnader för långfristiga skulder	-76 172	-42 854
	<b>-153 729</b>	<b>-73 512</b>

#### **Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	5 700 000	5 700 000
	<b>5 700 000</b>	<b>5 700 000</b>

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Kinna 2024-05-31

*Jussi Savolainen*  
Jussi Savolainen

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-31

*Helen Lundin Stigsson*  
Helen Lundin Stigsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Kv Varpan AB**  
Org.nr 559057-8364

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kv Varpan AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kv Varpan ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Kv Varpan AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Kv Varpan AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kv Varpan AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn

till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förtlöpa bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### ***Revisorns ansvar***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Hällingsjö 2024-05-31

*Helen S Lundin*

---

Helen S Lundin  
Auktoriserad revisor